

登録物件概要

物件登録番号	小原－59（再）
物件所在地	小原大倉町

所有者の 希望条件	用途	☒ 居住用 ☒ 店舗等	
	希望形態	☒ 売却 ☐ 賃貸	
	希望価格	☒ 売却 1,280 万円	☐ 賃貸 万円
	契約交渉の形態	☒ 宅建協会による仲介 ☐ 直接契約	
	仲介手数料 （税込）	売却	物件所有者上限 488,400 円／入居者上限 488,400 円
	その他条件	賃貸	物件所有者 円／入居者 円

空き家の 状況	構造		木造瓦葺 2 階建				
	土地の面積		591.72 m ²	地目	宅地	境界確定	☐ 済 ☒ 未
	建物の面積		342.00 m ²	建築時期	S56 年		
	間取		別紙間取図のとおり				
	設 備	電気	引込済み	風呂	ガス		
		水道	上水道	トイレ	水洗／洋式		
		水処理	単独浄化槽	TV・ネット	入居者が契約 (ケーブル TV サービス区域)		
		ガス	L P ガス	その他			
	家財等残存物		☒ 有（処分方法：入居者が処分 ） ☐ 無				
	利用状況		年に数回程度利用				
	駐車場		☒ 有（30 台） ☐ 無				
	補修の要否		多少の補修必要	補修する者	☐ 物件所有者 ☒ 入居者		
	付帯物件		田(1,697.84 m ²)、畑(1,129 m ²)、土蔵、 山林(12,354 m ²)、原野(1,033 m ²)				
ペットの可否		☒ 可 ☐ 否					
その他							
規制区域等	土砂災害特別警戒区域	急傾斜地の崩壊	土砂災害警戒区域	急傾斜地の崩壊			
	山地災害危険地区	山腹崩壊危険地区	都市計画法	都市計画区域外			
	その他						
事故物件		☒ 非該当 ☐ 該当					

主要施設 までの距離	支所	3.4 km	中学校	1.2 km	小学校	1.7 km
	こども園	3.2 km	診療所	4.6 km	消防署・出張所	8.5 km
	駐在所	1.7 km	バス停（基幹バス）	1.1 km		km

特記事項

別紙「特記事項」参照

写 真



外観（工場、居宅、はなれ）



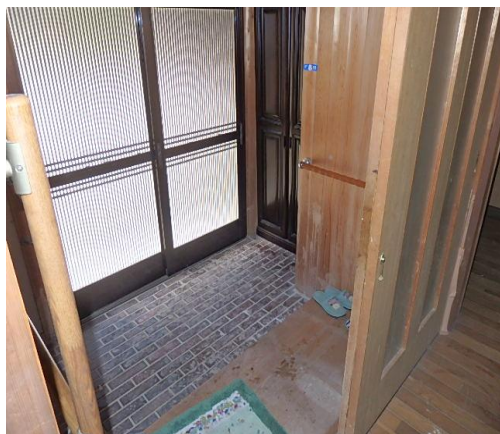
外観（はなれ）



外観（入口）



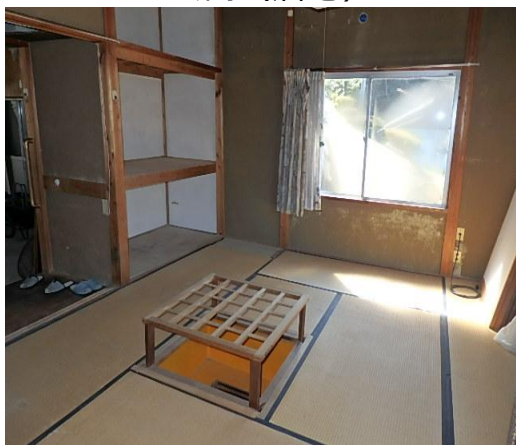
工場



玄関（居宅）



キッチン（居宅）



和室1（8畳）



和室2（8畳）

写 真



和室 3 (6 畳)



洋室 (8 畳)



洋室・トイレ (居宅)



トイレ (居宅)



脱衣所・風呂



和室 4 (居宅 2 F)



和室 5 (居宅 2 F)



玄関 (はなれ)

写 真



キッチン（はなれ）



和室 6（はなれ）



和室 7（はなれ）



和室 8（はなれ）

(間取りは参考です。実際とは異なる場合がございます。)



特 記 事 項

物件の利用申込みにあたり、下記事項を必ずご確認ください。

1 売買物件

- 本物件は売買物件です。現状のまま引き渡すため、必ず現物を確認し、あらかじめ工務店等に修繕費の見積りを依頼するなど改修費用を想定の上、お申し込みください。
- 価格について、提示されている金額でご納得いただける方のみお申し込みください。

2 設備

- 電気、水道、ガス等の設備は経年劣化により使用が困難又は不可の場合もございます。
- 買主は浄化槽法に基づき、浄化槽の定期点検、汚泥の抜き取り、法定検査を実施する必要がありますのでご承知おきください。
- 入居前、入居後に関わらず、家屋の経年劣化等により生じた不具合（水道管のつまり、破裂、電気系統の断線等）があった場合、修繕は**入居者負担**となります。

3 補修・改修

- 今回が初回の登録であり、**再生事業補助金（改修補助金）**を利用することができます。

4 建物登記

- 居宅の木造瓦2階(95.06㎡)、木造瓦1階(49.59㎡)、作業場(69.32㎡)は登記がされていません。入居者の決定後、所有者が登記を行ったうえで引き渡します。

5 譲渡人の免責

- 本物件の売買にあたり、耐震診断、建物状況調査、石綿（アスベスト）使用調査、土壌汚染等の調査は行っておりません。
- 本物件は、民家を現状のまま売買するものであり、構造耐力及び雨水の浸入防止を始めとする安全性、居住性を保証するものではありません。

6 農地の取得

- この物件には2,826.84㎡（田：1,697.84㎡、畑：1,129㎡）の広い農地が付いています。

農家要件がある方は農地部分を含めた売買契約を行います。農家要件のない方は、農地部分について物件所有者と賃貸借契約を行い（この間賃貸借料はかかりません）、農家資格取得後には下記の手続きを行っていただきます。

※1,000㎡を超える農地を取得するには農家要件が必要となります。

＜補足＞農家要件が無い場合の農地の取得手続きについて

農地を取得するためには、まず面積1,000㎡以上かつ農作業従事日数年間60日以上を満たすように、利用者と所有者の双方があいち豊田農協（本店営農企画課、各営農センター）で**必要書類**（以下を参照）を作成して提出する必要があります。

その後、利用者は5年間の耕作経験を積み、事前審査会（農業委員との面談）で承認さ

れた場合、農業委員会事務局で農地法第3条による所有権移転の許可申請をして、そこで取得できる許可書を添付して、法務局での所有権移転登記の手続きを経て取得することができます。

<必要書類> ※書類は、あいち豊田農協（各営農センター）の窓口で貰えます。

- ・農用地貸出希望申込書【様式 B1】 … 農地の所有者が作成
- ・農用地利用集積等促進計画（一括設定）【様式 D6】 … 所有者と利用者が作成
- ・賃借権の設定等を受ける者の農業経営の状況等【様式 D5】 … 利用者が作成
- ・農地法その他の農業に関する法令の遵守の状況等【別紙】 … 利用者が作成

※書類の審査手続きには、2～3ヶ月かかります。

□登記されている地目と現況の地目が異なる農地については、所有者が是正や分筆等の手続きをしたうえで引き渡します。そのため、譲渡される農地の面積が変わる可能性がありますので、ご承知おきください。

7 山林

□空き家に付帯する山林は地域森林計画の対象となる民有林の区域に該当します。森林計画区域の木を間伐又は皆伐する場合は、事前（伐採を開始する日の90日～30日前までの間）に森林課へ「伐採及び伐採後の造林の届出書」を提出する必要があります。詳しい手続きについては、森林課にご確認ください。

8 地域活動

□本市の空き家情報バンク制度は移住定住を目的とした制度です。契約成立・リフォーム完了後速やかに、住所異動ができ、物件を居住地として生活できる方のみお申込みください。二拠点生活としての物件利用はできません（事業活用を除く）。

□自治区活動や地域活動への参加ができる方のみお申込みください。各世帯に期待される役割分担は少なくありません。詳細は地域情報をご覧ください、地域面談時にご確認ください。

9 地域面談

□地域面談への参加を利用者選考にあたっての条件とします。

□地域面談の日程は、物件所有者と地域関係者の予定を優先して決定します。